Dillingen an der Donau

Zentrale Lage: Moderne 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung

Objektnummer: 23348011

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58,9 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23348011 - 89407 Dillingen an der Donau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Auf einen Blick

Objektnummer	23348011
Wohnfläche	ca. 58,9 m²
Dachform	Pultdach
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	24.10.2032
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	54.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 23348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Die Immobilie

Objektnummer: 23348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Die Immobilie

Objektnummer: 23348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Die Immobilie

Objektnummer: 23348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 58,9 m². Diese befindet sich in einem im Jahr 2021 fertiggestellten KfW55-Wohnhaus, in dem sich acht Wohnungen, verteilt auf drei Etagen befinden. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den offenen Wohn-, Ess-, und Kochbereich. Dieser bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden. Dank der großen Fensterfronten strömt viel Tageslicht in den Raum. Somit ist eine helle, wie auch freundliche Atmosphäre gegeben. Hier können Sie Ihre Kochfähigkeiten entfalten und leckere Mahlzeiten zu sich nehmen oder einfach mit Freunden gemütliche Stunden verbringen. Das Highlight ist jedoch die Dachterrasse, auf der sich die Sonne bei einem Blick über die Umgebung genießen lässt. Im Sommer sind gemütliche Abende mit gutem Essen sowie erfrischenden Getränken bereits vorgesehen. Das Schlafzimmer verfügt über genügend Platz für ein großes Bett, sowie einen Kleiderschrank. Hier können Sie nach einem langen Tag den Alltagsstress hinter sich lassen und zur Ruhe kommen. Das angrenzende Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Wanne ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die eine wohlige Wärme im gesamten Wohnbereich gewährleistet. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein angenehmes Wohngefühl zentral in der Stadt suchen. Der Tiefgaragenstellplatz ist mit 15.500,- EUR im Kaufpreis enthalten. Aktuell ist die Wohnung vermietet. Die Kaltmiete beträgt 595,- EUR. Der Tiefgaragenstellplatz ist zusätzlich für 40,- EUR vermietet. Das Hausgeld beträgt 224,- EUR, davon sind 161,- EUR umlagefähig. 25,- EUR werden der Rücklage zugeführt. Die Erhaltungsrücklage liegt bei 2.667,- EUR (Stand: 31.12.2022). Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 09071 - 72 96 68 0 oder Ihren Besuch bei uns im Shop in der Kardinal-von-Waldburg-Straße 56 in Dillingen.

Objektnummer: 23348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Ausstattung und Details

- zwei Zimmer
- ca. 58,9 m² Wohnfläche
- Dachterrasse (von Wohn-, & Schlafzimmer zugänglich)
- Badezimmer mit Wanne sowie Waschmaschinen- & Trockneranschluss
- Fußbodenheizung
- zentrale Lüftungsanlage
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschküche im Keller (absperrbare Steckdosen, separate Wasserzähler)
- eigener Abstellraum im Keller

Objektnummer: 23348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Alles zum Standort

Die Große Kreisstadt Dillingen am Nordufer der Donau im Donauried ist Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben. Zu Dillingen an der Donau gehören die Ortsteile Donaualtheim, Fristingen, Hausen, Kicklingen, Schretzheim und Steinheim. Die zahlreichen Kirchen und die von den Augsburger Fürstbischöfen geprägte Geschichte brachten Dillingen den Ehrentitel "Schwäbisches Rom" ein. Wertvolle Kirchenschätze und andere Kostbarkeiten von kunstgeschichtlichem Rang sind hier zu entdecken. Die bekannteste Persönlichkeit der Stadt ist Sebastian Kneipp. Heute erinnert ein Kneipp-Rundweg durch die Stadt an das Wirken des Priesters und Hydrotherapeuten in Dillingen. Mit zahlreichen Marktveranstaltungen im historischen Kern des Stadtzentrums wird eine unverwechselbare Atmosphäre vermittelt. Besucher aus nah und fern lockt im Herbst der "Häfelesmarkt“ zum Schloss. Das Volksfest "Dillinger Frühling“, das stimmungsvolle Open-Air-Event "Lampionfest" und zum Winterende die traditionellen Faschingszüge wie der „Nachtumzug“ mit "Bärentreibern und Biberstehlern“ sind weitere touristische und kulturelle Höhepunkte im Stadtleben. Durch die Stadt führt die als Donautalbahn bezeichnete Bahnstrecke Regensburg – Ulm. Mit der Regionalbahn können Donauwörth und Günzburg schnell erreicht werden. Die Lage an der Bundesstraße 16 bietet einen direkten Anschluss zur A 8 (Stuttgart – München). Auch die A 7 (Würzburg – Ulm – Füssen) ist in 25 km schnell zu erreichen. Der durch die Stadt führende Donauradweg bietet für Freizeitaktivitäten ideale Möglichkeiten. Das Objekt liegt zentral in sehr guter Wohnlage. Die Altstadt, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen und Kindergarten sind in 3 - 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: 23348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23348011 - 89407 Dillingen an der Donau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen
Tel.: +49 9071 - 72 96 680
E-Mail: dillingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com